LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Alberta

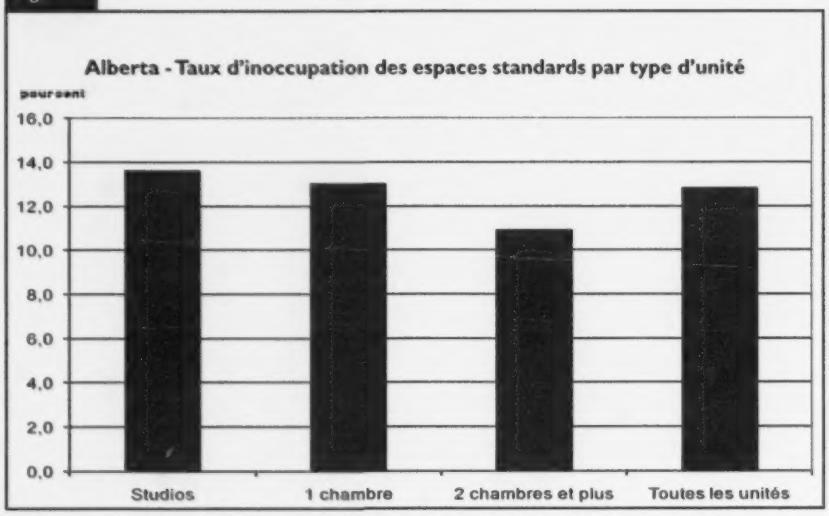
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2011

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta s'est légèrement accru, car il est monté de 12,2 %, en 2010, à 12,8 %, en 2011.
- En Alberta, le loyer mensuel moyen des unités standards s'élevait à 2 567 $, en hausse de 90 $ en regard du montant de 2 477 $ relevé en 2010.
- Cette année, l'univers de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées comptait 9 429 places standards et non standards, comparativement à 9 229 en 2010.

Figure 1



Source : SCHL

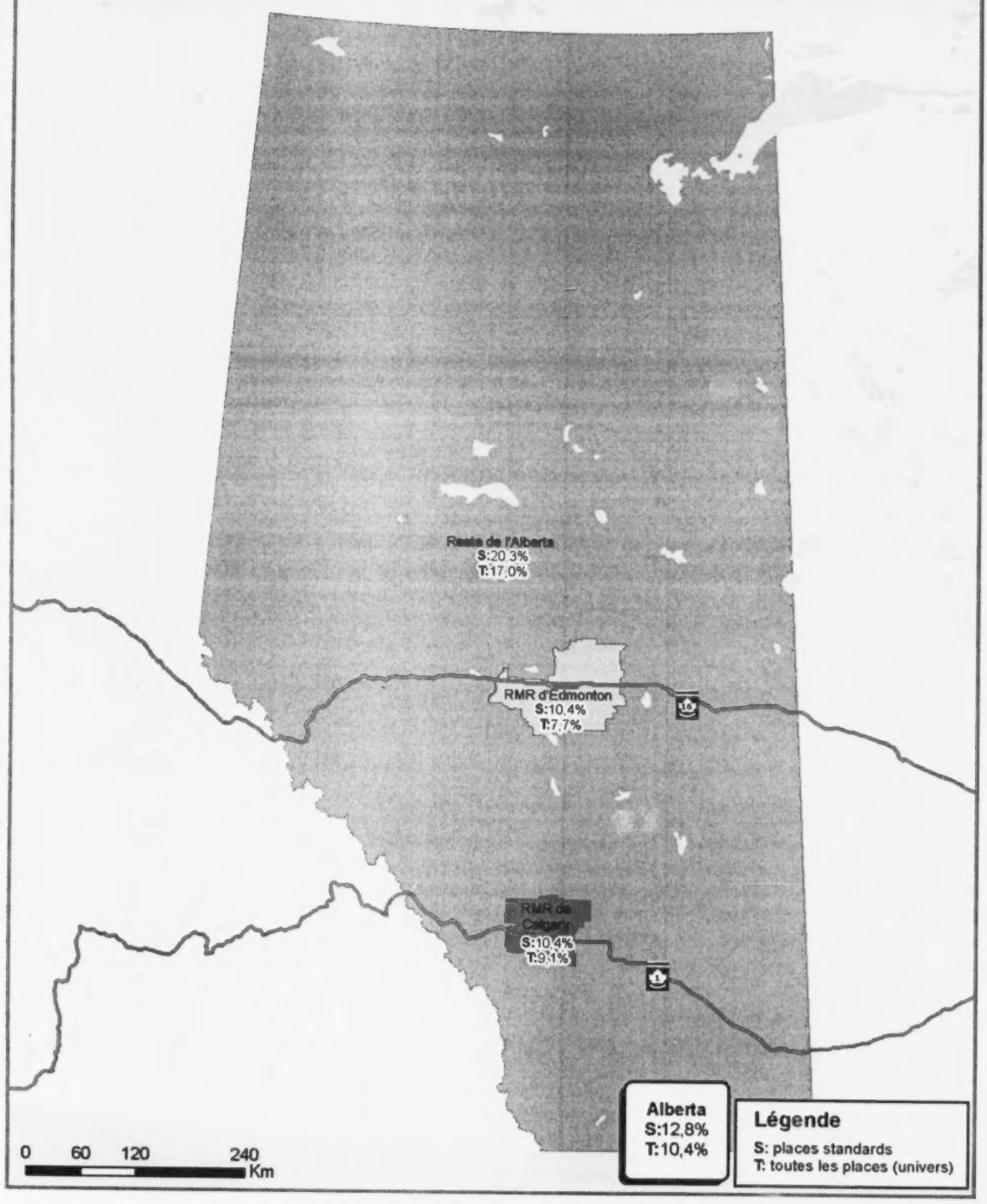
Table des matières

3 Taux d'inoccupation
4 Univers
5 Loyers
7 Tableaux de données
15 Methodology
16 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du Centre d'analyse de marché de la SCHL en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Taux d'inoccupation des places standards et de l'ensemble des places (univers total) en Alberta



Taux d'inoccupation

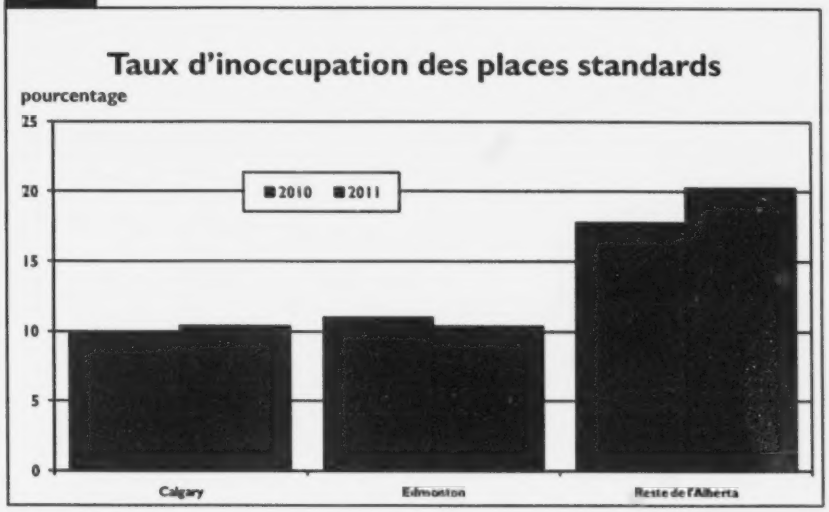
Les taux d'inoccupation ont un peu augmenté en 2011

Le taux d'inoccupation moyen des unités standards dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta s'est légèrement accru, puisqu'il est passé de 12,2 %, en 2010, à 12,8 %, en 2011. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le taux d'inoccupation a aussi doucement progressé, puisqu'il a atteint 10,4 % cette année, alors qu'il était de 10 % l'an dernier. Dans la RMR d'Edmonton, par contre, la proportion d'unités vacantes est descendue de 11 à 10,4 % durant la période. Ailleurs dans la province, le taux d'inoccupation est monté de 17,8 à 20,3 %.

Le tableau 1.1 renferme une ventilation des taux d'inoccupation des places standards selon le type d'unité et l'emplacement des résidences. C'est dans la catégorie des studios que le taux d'inoccupation a le plus augmenté : il a en effet affiché un gain de trois points de pourcentage pour s'établir à 13,6 % dans la province. Ce gain a toutefois été tempéré par un repli de 3,1 points du côté des logements de deux chambres ou plus, où le pourcentage de places vacantes est descendu de 14 à 10,9 %. Sur le marché des logements de une chambre, le taux n'a que légèrement augmenté, puisqu'il est passé de 12,5 %, en 2010, à 13 %, un an plus tard.

À Calgary, la plus petite proportion d'unités vacantes (6,3 %) a été relevée dans le segment des logements de deux chambres ou plus, et la plus importante (12,4 %), dans celui des unités de une chambre. À Edmonton,

Figure 2



Source : SCHL

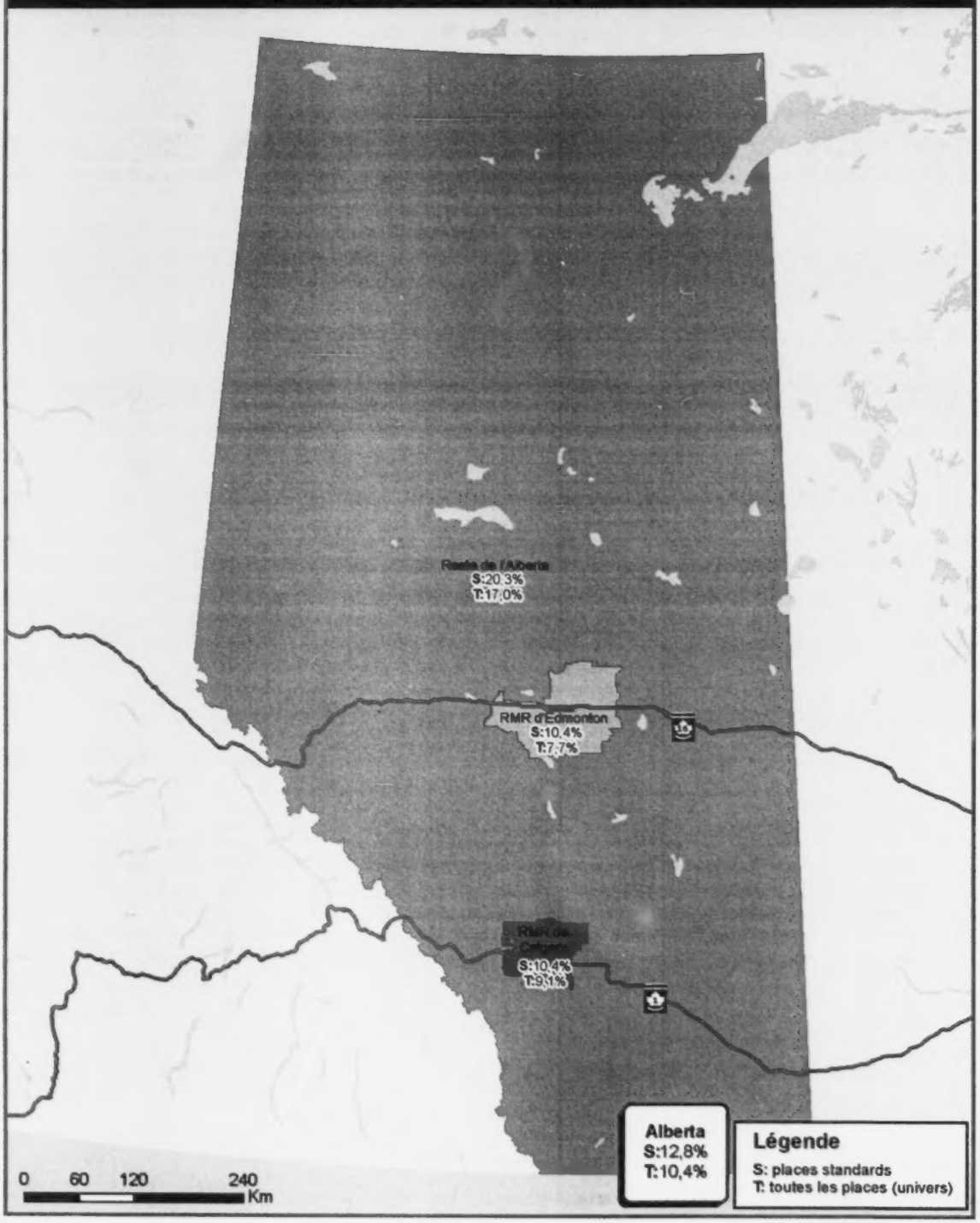
c'est l'inverse qui s'est produit : les logements de deux chambres sont ceux où le taux a été le plus haut, même s'il est descendu de 17 à 13,6 %, tandis que les unités de une chambre ont eu le taux le plus bas (8,3 %). Dans le reste de l'Alberta, le taux le plus élevé était celui des studios (22,3 %), suivi de près par celui des logements de une chambre (22,1 %). À titre de comparaison, le taux des studios et celui des unités de une chambre situés à l'extérieur des RMR se sont tous deux établis à 19,4 % en 2010.

Le tableau 1.2 renferme les taux d'inoccupation des places standards selon les fourchettes de loyers. Les unités dont le loyer était inférieur à 1 500 $ par mois ont obtenu le plus bas taux d'inoccupation moyen (8,7 %) de la province, et ce, même si elles ont affiché la plus forte hausse, soit 3,1 points de pourcentage. Le plus haut taux, 14,8 %, a quant à lui été enregistré dans les unités se louant entre 2 500 et 2 999 $, alors que l'an passé, il se situait à 15,3 % et avait été relevé dans les places offertes à 3 000 $ ou plus par mois. Cette année, ces dernières sont les seules où le taux d'inoccupation a régressé, puisqu'il est descendu de 1,5 point pour se fixer à 13,8 %. Le plus grand pourcentage de places vacantes a été observé dans les unités ayant un loyer compris entre 2 000 et 2 499 $ (15,5 %) à Calgary, dans les unités de 2 500 à 2 999 $ à Edmonton, et dans les unités de 3 000 $ et plus (34,9 %) ailleurs dans la province.

Le taux d'inoccupation augmente en 2011 au sein des établissements qui offrent des soins assidus

Dans la province, une plus forte proportion de places avec soins assidus étaient vacantes en 2011 (9,9 %) qu'en 2010 (4,5 %). Ce qui distingue les places avec soins assidus des places standards, c'est le niveau de soins : les personnes qui occupent les premières reçoivent au moins une heure et demie de soins par jour. Dans

Taux d'inoccupation des places standards et de l'ensemble des places (univers total) en Alberta



Taux d'inoccupation

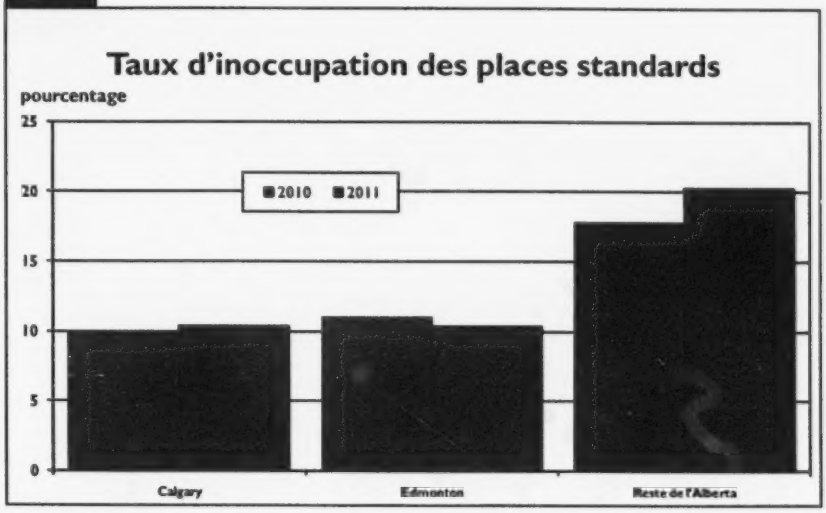
Les taux d'inoccupation ont un peu augmenté en 2011

Le taux d'inoccupation moyen des unités standards dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta s'est légèrement accru, puisqu'il est passé de 12,2 %, en 2010, à 12,8 %, en 2011. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le taux d'inoccupation a aussi doucement progressé, puisqu'il a atteint 10,4 % cette année, alors qu'il était de 10 % l'an dernier. Dans la RMR d'Edmonton, par contre, la proportion d'unités vacantes est descendue de 11 à 10,4 % durant la période. Ailleurs dans la province, le taux d'inoccupation est monté de 17,8 à 20,3 %.

Le tableau 1.1 renferme une ventilation des taux d'inoccupation des places standards selon le type d'unité et l'emplacement des résidences. C'est dans la catégorie des studios que le taux d'inoccupation a le plus augmenté : il a en effet affiché un gain de trois points de pourcentage pour s'établir à 13,6 % dans la province. Ce gain a toutefois été tempéré par un repli de 3,1 points du côté des logements de deux chambres ou plus, où le pourcentage de places vacantes est descendu de 14 à 10,9 %. Sur le marché des logements de une chambre, le taux n'a que légèrement augmenté, puisqu'il est passé de 12,5 %, en 2010, à 13 %, un an plus tard.

À Calgary, la plus petite proportion d'unités vacantes (6,3 %) a été relevée dans le segment des logements de deux chambres ou plus, et la plus importante (12,4 %), dans celui des unités de une chambre. À Edmonton,

Figure 2



Source : SCHL

c'est l'inverse qui s'est produit : les logements de deux chambres sont ceux où le taux a été le plus haut, même s'il est descendu de 17 à 13,6 %, tandis que les unités de une chambre ont eu le taux le plus bas (8,3 %). Dans le reste de l'Alberta, le taux le plus élevé était celui des studios (22,3 %), suivi de près par celui des logements de une chambre (22,1 %). À titre de comparaison, le taux des studios et celui des unités de une chambre situés à l'extérieur des RMR se sont tous deux établis à 19,4 % en 2010.

Le tableau 1.2 renferme les taux d'inoccupation des places standards selon les fourchettes de loyers. Les unités dont le loyer était inférieur à 1 500 $ par mois ont obtenu le plus bas taux d'inoccupation moyen (8,7 %) de la province, et ce, même si elles ont affiché la plus forte hausse, soit 3,1 points de pourcentage. Le plus haut taux, 14,8 %, a quant à lui été enregistré dans les unités se louant entre 2 500 et 2 999 $, alors que l'an passé, il se situait à 15,3 % et avait été relevé dans les places offertes à 3 000 $ ou plus par mois. Cette année, ces dernières sont les seules où le taux d'inoccupation a régressé, puisqu'il est descendu de 1,5 point pour se fixer à 13,8 %. Le plus grand pourcentage de places vacantes a été observé dans les unités ayant un loyer compris entre 2 000 et 2 499 $ (15,5 %) à Calgary, dans les unités de 2 500 à 2 999 $ à Edmonton, et dans les unités de 3 000 $ et plus (34,9 %) ailleurs dans la province.

Le taux d'inoccupation augmente en 2011 au sein des établissements qui offrent des soins assidus

Dans la province, une plus forte proportion de places avec soins assidus étaient vacantes en 2011 (9,9 %) qu'en 2010 (4,5 %). Ce qui distingue les places avec soins assidus des places standards, c'est le niveau de soins : les personnes qui occupent les premières reçoivent au moins une heure et demie de soins par jour. Dans

la RMR de Calgary, le taux d'inoccupation des résidences de soins assidus est descendu de 10,4 %, en 2010, à 10 %, cette année. Dans la région d'Edmonton, il est au contraire passé de 1,8 à 6,2 %. Ailleurs dans la province, il a grimpé pour se fixer à 14,6 %, alors qu'il se situait à 2,8 % un an plus tôt.

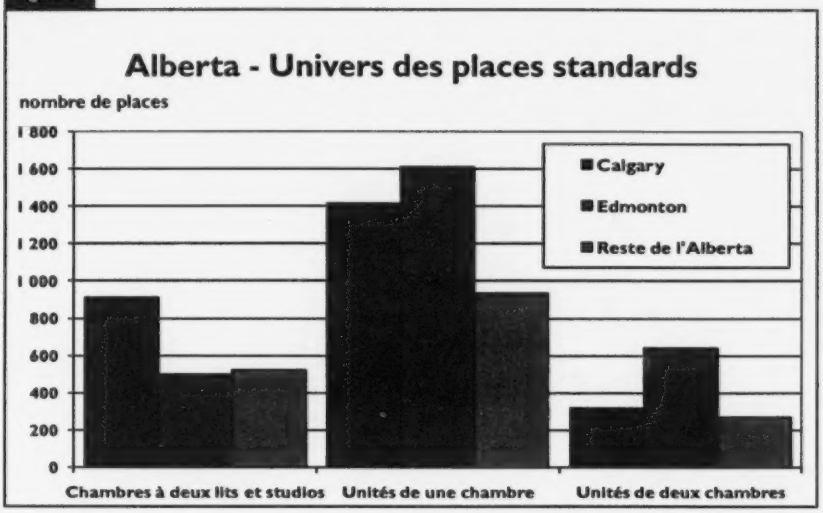
Univers des places dans les résidences pour personnes âgées

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la SCHL a recensé 9 429 places dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta, dont 7 128, soit 76 %, étaient des places standards. En 2010, elle en avait dénombré 9 229, parmi lesquelles 7 187 places standards (78 %). L'univers s'est donc accru globalement de 2,2 % en 2011. L'an dernier, il avait progressé de 5,9 %.

La majorité des places standards se trouvent dans les deux plus grands centres de la province : ensemble, les deux RMR englobaient 76 % des places standards. À Calgary, 2 648 places standards ont été dénombrées, comparativement à 2 748 en 2010. À Edmonton, la SCHL a relevé 2 749 places standards cette année et 2 782 l'an dernier.

Dans la catégorie des places standards, les unités de une chambre demeurent les plus courantes : elles étaient au nombre de 3 962 et représentaient 56 % de l'ensemble des unités standards. Cette proportion est supérieure à celle de 54 % relevée en 2010. L'univers des chambres à deux lits et des studios s'est contracté : il est passé de 2 069 à 1 936 places. De ce fait, la part de l'univers des unités standards composé de chambres à deux lits et de studios, qui était de 29 % en 2010, n'était plus que de 27 % cette année. Les unités de deux chambres et plus représentaient cette année 17 % de l'univers des places standards, soit sensiblement la même proportion que l'an passé. Le nombre d'unités de deux chambres et plus recensé par l'Enquête a légèrement progressé pour se fixer à 1 230; il s'était établi à 1 216 en 2010.

Figure 3



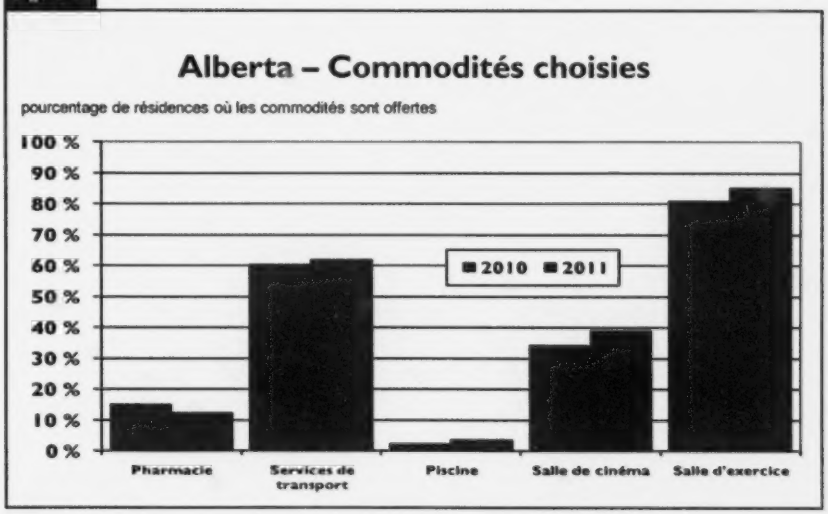
Source : SCHL

Il existe des différences dans la répartition des places standards dans l'univers des régions visées par l'Enquête. La proportion de chambres à deux lits et de studios est plus importante à Calgary (34 %) qu'à Edmonton (18 % seulement). Quant aux logements de une chambre, ils représentaient 53,5 % de l'univers dans la première agglomération, contre 58,5 % dans la seconde. Dans la capitale albertaine, les logements de deux chambres ou plus étaient deux fois plus nombreux qu'à Calgary.

Services et commodités

Dans les résidences pour personnes âgées, les locataires ont souvent accès à des services et commodités qu'on ne trouve pas dans les immeubles locatifs traditionnels. Il pourra s'agir notamment de services médicaux ou d'activités récréatives. Pour être incluses dans l'Enquête, les résidences doivent offrir au moins des repas sur place. Le service le plus courant relevé en Alberta était un système d'appel 24 heures, qui était présent dans 93 % des résidences visées par l'Enquête, tandis que la salle d'exercice est la commodité la plus fréquente (85 %). Par ailleurs, 71 % des résidences de la province offraient des services médicaux sur place.

Figure 4



Source : SCHL

Plus de 90 % des immeubles des RMR visées par l'Enquête avaient un système d'appel 24 heures; 96 % des résidences de Calgary et 81 % de celles d'Edmonton disposaient aussi d'une salle d'exercice. Les services de transport et Internet étaient plus fréquents à Calgary (89 et 81 %, respectivement) qu'à Edmonton (48 et 58 %). Dans les deux grands centres de la province, la commodité la moins souvent recensée est la piscine, qui est présente dans moins de 4 % des résidences.

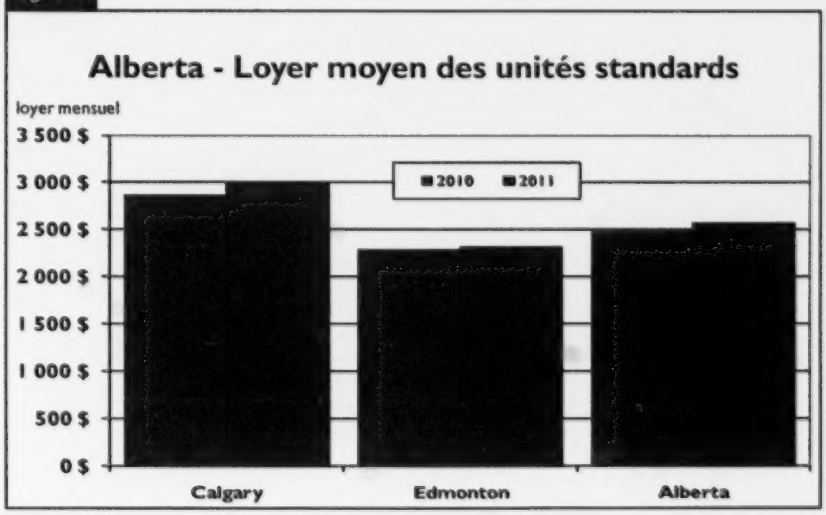
Loyer moyen des unités standards

Dans la province, le loyer mensuel moyen des places standards s'est établi à 2 567 $ en 2011; c'est 90 $ de plus que le loyer correspondant de 2010, qui était de 2 477 $. Comme les résidences pour personnes âgées offrent souvent aux locataires des soins de santé et des commodités, le loyer moyen y est, règle générale, plus élevé que celui des logements sur le marché locatif traditionnel.

Toutes unités confondues, le loyer moyen des places standards a été plus élevé à Calgary qu'à Edmonton ou que dans le reste de la province. Dans la capitale, le loyer moyen global s'est fixé à 2 318 $ par mois, ce qui est légèrement supérieur à celui calculé pour le reste de l'Alberta (2 317 $), mais inférieur au prix demandé à Calgary (2 989 $). Il a d'ailleurs augmenté d'une année sur l'autre à Calgary, alors que ce n'est pas le cas dans les autres régions. Les loyers moyens des studios et des logements de deux chambres ou plus ont accusé une baisse à Edmonton; dans le reste de l'Alberta, c'est le loyer moyen des studios qui a régressé.

Dans l'univers de l'Enquête réalisée par la SCHL en Alberta, la proportion des unités standards affichant un loyer mensuel moyen égal ou supérieur à 2 500 $ était de plus de 53 % cette année, alors qu'elle était de 49 % l'an dernier. Durant la période, le pourcentage d'unités assorties d'un loyer de moins de 2 000 $ est descendu de 30 à 23 %. C'est à Calgary que l'on retrouve la plus forte proportion d'unités dans la fourchette de loyers de 3 000 $ et plus (44 %); dans le reste de l'Alberta (hors RMR), elle se situe à 14 % seulement. À Edmonton, les unités ayant un loyer de 2 500 à 2 999 $ et de 3 000 $ ou plus représentent 23 et 24 % respectivement de l'univers.

Figure 5

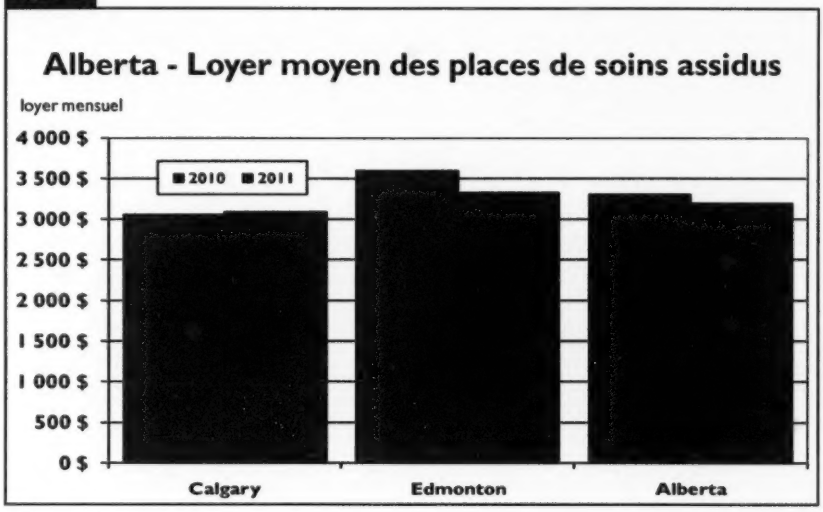


Source : SCHL

Loyer moyen des places avec soins assidus

Une place avec soins assidus est une place occupée par un résident recevant au moins une heure et demie de soins par jour. Dans la province, le loyer moyen de ces places est descendu de 3 300 $, en 2010, à 3 200 $, un an plus tard. Contrairement à ce qui a été observé sur le marché des places standards, le loyer moyen le plus bas des places avec soins assidus a été relevé à Calgary (3 084 $); ce loyer s'élevait à 3 323 $ à Edmonton et à 3 187 $ dans le reste de l'Alberta. Parmi les centres visés, seule l'agglomération d'Edmonton a vu le loyer de ces places régresser, puisque celui-ci était de 3 591 $ en 2010.

Figure 6



Source : SCHL

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ALBERTA

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la zone et le type d'unité	8
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la zone et la fourchette de loyers ($)	8
1.3	Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus selon la zone	8
1.4	Univers, nombre de residents et taux d'attraction (%) selon la zone	9
2.1	Univers des places standards selon la zone et le type d'unité	10
2.2	Univers total selon la zone et le type d'unité	10
2.3	Univers des unités standards selon la zone et la fourchette de loyers ($)	10
2.4	Proportion (%) d'immeubles où les services sont offerts selon la taille de l'immeuble et la zone	11
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble et la zone	11
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon la zone et le type d'unité	12
Tableaux optionnels		
O1	Nombre de personnes sur la liste d'attente et durée de l'attente en mois	13
O2	Pourcentage (%) de résidences selon la structure du bâtiment	13
O3	Pourcentage (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont offerts et obligatoires (déjà compris dans le loyer); pas offerts; offerts et optionnels	13
O4	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	14
O5	Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	14

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
RMR de Calgary	**	--	8,5 a	8,8 a	11,0 a	12,4 a	10,3 a	6,3 a	10,0 a	10,4 a
RMR d'Edmonton	--	--	7,7 a	13,2 a	9,7 a	8,3 a	17,0 a	13,6 a	11,0 a	10,4 a
Reste de l'Alberta	**	--	19,4 a	22,3 a	19,4 a	22,1 a	11,4 a	10,0 a	17,8 a	20,3 a
Alberta	**	--	**10,6 a**	**13,6 a**	**12,5 a**	**13,0 a**	**14,0 a**	**10,9 a**	**12,2 a**	**12,8 a**

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Alberta

Centre	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 à 2 999 $		3 000 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
RMR de Calgary	**	**	1,9 a	0,5 a	9,8 a	15,5 a	9,3 a	8,2 a	13,4 a	11,1 a	10,0 a	10,4 a
RMR d'Edmonton	2,6 a	5,4 a	10,3 a	12,8 a	9,1 a	6,3 a	15,2 a	16,8 a	18,6 a	10,8 a	11,0 a	10,4 a
Reste de l'Alberta	13,5 a	18,9 a	20,4 a	21,7 a	16,4 a	12,2 a	19,6 a	22,2 a	15,8 a	34,9 a	17,8 a	20,3 a
Alberta	**5,6 a**	**8,7 a**	**11,6 a**	**12,7 a**	**11,5 a**	**11,6 a**	**13,3 a**	**14,8 a**	**15,3 a**	**13,8 a**	**12,2 a**	**12,8 a**

1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus
Alberta

Centre	Taux d'inoccupation		Loyer moyen	
	2010	2011	2010	2011
RMR de Calgary	10,4 a	10,0 a	3 055 a	3 084 a
RMR d'Edmonton	1,8 a	6,2 a	3 591 a	3 323 a
Reste de l'Alberta	2,8 a	14,6 a	3 154 a	3 187 a
Alberta	**4,5 a**	**9,9 a**	**3 300 a**	**3 200 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)

Alberta

Centre	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2010	2011				
RMR de Calgary	3 297	9,0 a	9,1 a	26	3 224 a		
RMR d'Edmonton	3 908	8,4 a	7,7 a	31	3 914 a		
Reste de l'Alberta	2 224	13,6 a	17,0 a	32	2 064 a		
Alberta	**9 429**	**9,8 a**	**10,4 a**	**89**	**9 202 a**	**186 200**	**4,9**

[1] Source : Statistique Canada (Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2009-2036, scénario 3)

[2] Taux d'attraction : estimation de laproportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.1 Univers des places standards selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	912 a	1 416 a	320 a	2 648 a
RMR d'Edmonton	500 a	1 609 a	640 a	2 749 a
Reste de l'Alberta	524 a	937 a	270 a	1 731 a
Alberta	**1 936 a**	**3 962 a**	**1 230 a**	**7 128 a**

2.2 Univers selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	**1 541 a**	**1 756 a**	**3 297 a**
Places standards	912 a	1 736 a	2 648 a
Places non standards	629 a	20 a	649 a
RMR d'Edmonton	**1 154 a**	**2 754 a**	**3 908 a**
Places standards	500 a	2 249 a	2 749 a
Places non standards	654 a	505 a	1 159 a
Reste de l'Alberta	**899 a**	**1 325 a**	**2 224 a**
Places standards	524 a	1 207 a	1 731 a
Places non standards	375 a	118 a	493 a
Alberta	**3 594 a**	**5 835 a**	**9 429 a**
Places standards	1 936 a	5 192 a	7 128 a
Places non standards	1 658 a	643 a	2 301 a

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Alberta

Centre	Moins de 1 500 $	1 500 à 1 999 $	2 000 à 2 499 $	2 500 à 2 999 $	3 000 $ et plus	Total des places dont le loyer est connu
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	
RMR de Calgary	**	**	21,9 a	26,2 a	43,5 a	2 648
RMR d'Edmonton	22,2 a	12,3 a	18,4 a	23,3 a	23,8 a	2 749
Reste de l'Alberta	**	**	32,1 a	25,5 a	13,9 a	1 731
Alberta	**11,6 a**	**11,7 a**	**23,1 a**	**24,9 a**	**28,7 a**	**7 128**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Alberta

Centre	Repas				Services médicaux sur place	Infirmière diplômée sur place	Système d'appel 24 h
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer					
		1	2	3			
RMR de Calgary	**0,0**	**11,5**	**11,5**	**76,9**	**69,2**	**42,3**	**96,2**
10 à 49	--	--	--	--	--	--	--
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0	13,0	8,7	78,3	73,9	43,5	95,7
RMR d'Edmonton	**9,7**	**38,7**	**12,9**	**38,7**	**71,0**	**61,3**	**93,5**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	12,5	37,5	25,0	25,0	50,0	50,0	100,0
90 et plus	9,1	36,4	9,1	45,5	77,3	68,2	90,9
Reste de l'Alberta	**9,4**	**15,6**	**9,4**	**65,6**	**71,9**	**40,6**	**90,6**
10 à 49	25,0	12,5	25,0	37,5	62,5	25,0	75,0
50 à 89	5,9	23,5	5,9	64,7	88,2	47,1	94,1
90 et plus	0,0	0,0	0,0	100,0	42,9	42,9	100
Alberta	**6,7**	**22,5**	**11,2**	**59,6**	**70,8**	**48,3**	**93,3**
10 à 49	22,2	22,2	22,2	33,3	66,7	22,2	77,8
50 à 89	7,1	25,0	14,3	53,6	71,4	46,4	96,4
90 et plus	3,8	21,2	7,7	67,3	71,2	53,8	94,2

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Alberta

Centre	Pharmacie	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
RMR de Calgary	**23,1**	**88,5**	**3,8**	**23,1**	**65,4**	**96,2**	**80,8**
10 à 49	--	--	--	--	--	--	--
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	21,7	91,3	4,3	26,1	65,2	95,7	82,6
RMR d'Edmonton	**9,7**	**48,4**	**3,2**	**9,7**	**22,6**	**80,6**	**58,1**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	12,5	37,5	12,5	0,0	0,0	62,5	12,5
90 et plus	9,1	54,5	0,0	13,6	31,8	90,9	72,7
Reste de l'Alberta	**6,3**	**53,1**	**3,1**	**9,4**	**34,4**	**81,3**	**71,9**
10 à 49	0,0	37,5	0,0	0,0	12,5	62,5	50,0
50 à 89	11,8	47,1	0,0	5,9	47,1	82,4	70,6
90 et plus	0,0	85,7	14,3	28,6	28,6	100,0	100,0
Alberta	**12,4**	**61,8**	**3,4**	**13,5**	**39,3**	**85,4**	**69,7**
10 à 49	0,0	33,3	0,0	0,0	11,1	55,6	55,6
50 à 89	14,3	46,4	3,6	3,6	35,7	78,6	53,6
90 et plus	13,5	75,0	3,8	21,2	46,2	94,2	80,8

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
RMR de Calgary	**	--	2 296 a	2 379 a	3 101 a	3 181 a	3 757 a	3 876 a	2 863 a	2 989 a
RMR d'Edmonton	--	--	1 778 a	1 739 a	2 201 a	2 257 a	2 966 a	2 922 a	2 288 a	2 318 a
Reste de l'Alberta	**	--	1 779 a	1 788 a	2 202 a	2 421 a	2 605 a	2 983 a	2 155 a	2 317 a
Alberta	**	--	2 048 a	2 054 a	2 521 a	2 626 a	3 077 a	3 184 a	2 477 a	2 567 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O1 Nombre de personnes sur la liste d'attente et durée de l'attente en mois
Alberta

Région	Nombre moyen de personnes sur la liste d'attente	Durée de l'attente en mois				
		0	1-2	3-5	6-11	12+
RMR de Calgary	29 c	**	++	++	14,1 c	**
RMR d'Edmonton	17 c	8,6 d	--	++	16,0 c	**
Reste de l'Alberta	13 a	10,3 c	++	++	8,5 c	8,3 c
Alberta	**19 b**	**23,1 b**	**++**	**7,3 d**	**38,6 b**	**16,9 c**

O2 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment
Alberta

Région	Charpente de béton	Ossature de bois
RMR de Calgary	42,3%	57,7%
RMR d'Edmonton	54,8%	45,2%
Reste de l'Alberta	21,9%	78,1%
Alberta	**39,3%**	**60,7%**

O3 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels
Alberta

Région	Service	Inclus dans le loyer (%)	Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%)	Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%)	Coût moyen du service si optionnel ($)
RMR de Calgary	Câblodistribution	46,2	26,9	26,9	35,38
	Téléphone	3,8	76,9	19,2	**
RMR d'Edmonton	Câblodistribution	64,5	16,1	19,4	38,20
	Téléphone	10,0	73,3	16,7	39,50
Reste de l'Alberta	Câblodistribution	34,4	28,1	37,5	26,09
	Téléphone	--	87,5	12,5	39,50
Alberta	**Câblodistribution**	**48,3**	**23,6**	**28,1**	**31,71**
	Téléphone	**4,5**	**79,5**	**15,9**	**38,73**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O4 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Alberta

Région	Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	**	5,2 a	11,7 a	10,4 a
RMR d'Edmonton	7,3 a	6,6 a	13,7 a	10,4 a
Reste de l'Alberta	**	26,3 a	19,2 a	20,3 a
Alberta	**10,5 a**	**9,4 a**	**14,7 a**	**12,8 a**

O5 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Alberta

Région		Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	Chambres semi-privées	--	--	--	--
	Studios	**	2 368 a	2 316 a	2 379 a
	1 chambre	**	3 277 a	3 093 a	3 181 a
	2 chambres ou +	**	4 391 a	3 695 a	3 876 a
	Toutes les places	**	2 901 a	3 015 a	2 989 a
RMR d'Edmonton	Chambres semi-privées	--	--	--	--
	Studios	1 372 a	2 313 a	1 669 a	1 739 a
	1 chambre	1 515 a	2 264 a	2 600 a	2 257 a
	2 chambres ou +	**	2 634 a	3 148 a	2 922 a
	Toutes les places	1 475 a	2 320 a	2 692 a	2 318 a
Reste de l'Alberta	Chambres semi-privées	--	--	--	--
	Studios	**	1 927 a	1 828 a	1 788 a
	1 chambre	--	**	2 363 a	2 421 a
	2 chambres ou +	--	**	2 935 a	2 983 a
	Toutes les places	**	2 409 a	2 343 a	2 317 a
Alberta	**Chambres semi-privées**	--	--	--	--
	Studios	**1 833 a**	**2 260 a**	**2 008 a**	**2 054 a**
	1 chambre	**2 004 a**	**2 691 a**	**2 717 a**	**2 626 a**
	2 chambres ou +	**2 326 a**	**3 348 a**	**3 230 a**	**3 184 a**
	Toutes les places	**1 954 a**	**2 584 a**	**2 699 a**	**2 567 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

Méthode d'enquête
La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et en mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres urbains des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif qui comptent au moins une unité non subventionnée.

Pour être incluses dans l'Enquête de 2011, les résidences devaient :

- ✓ Avoir ouvert leurs portes il y a au moins un an, autrement dit avant janvier 2010.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas compter exclusivement des résidents qui reçoivent des soins assidus, c'est-à-dire au moins une heure et demie de soins par jour (sont donc exclus de l'Enquête les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple).
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'Enquête.

L'Enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur. Les résultats de l'Enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction de l'univers d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Les données de 2010 parues dans la présente édition pourraient différer de celles publiées dans l'édition de l'an dernier en raison des modifications apportées aux zones d'enquête en 2011. Le degré de fiabilité statistique est indiqué dans les tableaux de données. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'Enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions
Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement de une ou deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident autonome ou semi-autonome, c'est-à-dire un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour). Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays. Dans les cas où il n'y a aucuns frais supplémentaires pour les soins assidus, il est possible que les chiffres estimatifs concernant le nombre de places standards incluent certaines places dont l'occupant reçoit des soins assidus.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui reçoit au moins une heure et demie de soins par jour (par exemple, personnes souffrant d'Alzheimer ou de démence et personnes à mobilité réduite). Il est possible que les chiffres estimatifs concernant les places avec soins assidus occupées incluent uniquement celles où le résident doit payer des frais supplémentaires pour recevoir de tels soins.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'Enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : Pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences pour personnes âgées, c'est-à-dire nombre total de résidents recensés dans l'Enquête pour un centre donné, divisé par le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus (personnes les plus susceptibles de vivre en résidence) dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider ✓

66237_2011_A01